

Watersportvereniging Westland (WSVW)
p/a Lierweg 15
2678 CS DE LIER

Aan de leden van de Gemeenteraad van de gemeente Westland
Postbus 150 2670 AD Naaldwijk

Geachte Gemeenteraadsleden.

De aanleg van de Oostelijke Randweg is begonnen. De bergen zand voor de voorbelasting van het tracé naderen met rasse schreden ons huidige terrein. Ons zomerverblijf en het zomerterras aan de waterkant moeten binnenkort ontruimd en gesloopt worden. Ook verdwijnen dan een aantal steigers die in de weg liggen voor de aanstaande brug. Inmiddels zijn de compensatiesteigers aangelegd en verhuizen de boten naar hun nieuwe ligplaats. De toekomst voor onze vereniging wordt dus langzaam realiteit.

Door het voeren van tientallen waardevolle gesprekken met projectleiders, stedenbouwkundigen, milieudeskundigen en vele andere medewerkers van de Gemeente Westland is er een prachtig plan ontstaan dat aan alle eisen van de gemeente maar ook aan al onze wensen voldoet. Met het voorliggende plan kan onze vereniging, die inmiddels 44 jaar bestaat, vol vertrouwen de toekomst tegemoet varen. Helaas baart alleen het financiële plaatje ons grote zorgen.

Door de komst van de Oostelijke Randweg en de Oosterbrug moeten ons zomerterras, ons zomerverblijf en een flink aantal steigers verdwijnen. De steigers zijn inmiddels gecompenseerd, maar voor de andere zaken die als gevolg daarvan op ons pad komen wordt binnenkort budget gevraagd aan uw Raad. In het Raadsbesluit van december 2016 is de zorgplicht jegens onze vereniging opgenomen en wij gingen ervan uit dat die zorgplicht verder zou gaan dan alleen de compensatie van de ligplaatsen. Door de komst van de weg en brug verdwijnt niet alleen een aantal steigers en ons onbetaalbare zomerplekje aan het water. Door grondruil tussen de gemeente en het Bouwfonds verdwijnen ook ons geasfalteerde winterterrein, ons onverharde terrein met daarop werkcontainers met gereedschappen, de opstelplek van onze vorkheftruck, ons toiletgebouw en onze winterkantine. Omdat er over enkele jaren een complete wijk om ons terrein heen gebouwd wordt, moet ook de boothelling (de plaats waar boten in en uit het water gezet worden) verplaatst worden in het kader van de veiligheid in die nieuwe wijk. Al met al dus grote consequenties voor onze club, veroorzaakt door een weg en brug, waar wij niet om gevraagd hebben en die ons ook maar zijn "overkomen". Het feit dat u allen zo positief gereageerd heeft tijdens onze bezoeken aan uw individuele fracties en tijdens vergaderingen van uw raad, heeft ons vertrouwen gegeven in de goede zorgen van de gemeente en daarmee ook in een toekomst voor onze vereniging.

Hoe staan we er nu voor? Inmiddels is de gemeente eigenaar geworden van ons terrein. Wij huurden alles tot 4 jaar geleden voor een bepaald bedrag per jaar van de Erven Monna (cijfers noemen we niet in deze brief maar die kunt u aan ons vragen). Toen de Erven begrepen dat de Oostelijke Randweg eindelijk zou gaan worden aangelegd is onze huur verhoogd, wellicht om de verkoopprijs van het perceel op te drijven. Aanvankelijk wilden de Erven Monna de huur verdubbelen, maar dat kon de vereniging niet opbrengen. Onderhandelingen deed de huurprijs precies in het midden uitkomen, dus een verhoging met 50% inclusief OZB en zonder btw. Die werd al die jaren niet geheven. Nu de gemeente eigenaar is geworden hebben we een tijdelijk huurcontract voor 2 jaar afgesloten, met een uitloop van 1 jaar voor het geval er vertragingen ontstaan in de aanleg. We betalen in die periode een derde minder, maar nu komt er nog wel btw bij en ook de zakelijke lasten, dus we

komen weer aardig in de richting van de huur die we tot april 2018 aan de Erven Monna hebben betaald. Dit ondanks de overlast die we zullen ervaren van de aanleg en ondanks dat ons winterterrein veel kleiner is geworden. Er moet immers op het achterste deel gesaneerd worden en voorbelast, dus we zijn een derde van ons winterterrein kwijt.

Gelukkig mogen we wel tijdelijk de oude loods van Monna gebruiken om enkele kleinere boten daar te stallen en ook de woning mogen we in het kader van anti-kraak gebruiken. Daar staan nu een bed in evenals andere meubelstukken en we laten er met een tijdschakelaar licht branden, zodat het lijkt of het bewoond is. We mogen er echter geen verfje op de muur smeren of geen spijker in slaan zolang uw Raad en het College van B&W geen uitspraken gedaan hebben over het voorliggende plan. In dat mooie plan zou dat onze nieuwe kantine worden in ruil voor onze huidige twee kantines.

De gemeente heeft ons enkele voorstellen gedaan over hoe het in de toekomst verder kan gaan. Zij heeft aangegeven liever geen verhuurder te willen zijn. De optie verhuur is waarschijnlijk daarom erg hoog geprijsd in de mogelijkheden die we voorgelegd hebben gekregen. De huur zonder zomerverblijf, zomerterras en met veel kleiner winterterrein (de zogenaamde nul-optie) zou ongeveer 50% hoger exclusief btw uitvallen vergeleken met de toch al hoge huur die wij bij Monna betaalden. De huur van de variant met compensatie van alles wat we kwijt raken kost zelfs bijna het dubbele van wat we tot voor kort betaalden. U begrijpt dat we dat niet kunnen opbrengen. We hebben zelfs in een van de overleggen aangegeven dat we eventueel tot eigendomsverwerving zouden willen overgaan, maar dat was bij de prijzen die genoemd werden ook niet haalbaar. Daarom kwam de gemeente met een voorstel tot erfpacht. Deze erfpachtconstructie kon niet worden aangeboden bij de nul-optie, maar alleen bij de volledige compensatie. Daarbij kwam de gemeente met een prijs per jaar, die slechts 25% hoger ligt dan de huurprijs tot voor kort betaald bij Monna. Voor ons dus de meest aantrekkelijke prijs, maar onderhoud aan het geheel zou voor onze eigen rekening zijn. Welke variant we ook kiezen: we worden er financieel altijd slechter van, terwijl in het kader van de zorgplicht verwacht mocht worden dat we voor dezelfde prijs zouden mogen blijven huren van de nieuwe eigenaar.

In een schema:

Huur bij Monna was bedrag X maar werd 4 jaar geleden 1,5x bedrag X. In het rekenvoorbeeld hieronder stellen we de laatst betaalde huur bij Monna op 100% om de rekensommen duidelijk te houden.

Opties gemeente (+ er bovenop nog btw en zakelijke lasten):

huur 0-optie: 150%, onderhoud door de gemeente

huur complete compensatie: 190%, onderhoud door de gemeente

erfpacht: 125%, onderhoud door de vereniging zelf

Kortom: De aanleg van de Oostelijke Randweg en daarmee de Oosterbrug heeft een enorme impact op onze vereniging. Daarbij komt ook nog de grondruil met het Bouwfonds ten behoeve van woningbouw. Door deze ontwikkelingen raken we bijna alles kwijt wat we hebben. Vanuit de zorgplicht van de gemeente zou men mogen verwachten dat alles gecompenseerd zou worden, niet alleen de ligplaatsen. Daarom willen wij u, onze volksvertegenwoordigers, verzoeken om te bespreken hoever volgens u deze zorgplicht moet gaan, want over enkele maanden wordt extra financiering gevraagd voor de herinrichting van ons terrein. Dit was namelijk volgens de projectleider nog niet begroot bij de aanleg van de Randweg.

Altijd bereid een en ander toe te lichten,

met vriendelijke groet namens het bestuur,

Erna Boekestijn, secretaris Watersportvereniging Westland, blad@kabelfoon.nl, 06-11060657.